



PIANO STRUTTURALE COMUNALE E REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO

APPROVAZIONE

PROGETTO:

POLITECNICA Arch. Fatima Alagna
INGEGNERIA E ARCHITETTURA

ING. CLAUDIA DANA AGUZZOLI

CON LA CONSULENZA, PER IL RUE BIOSOSTENIBILE:
Ing. Roberto Teneggi

Analisi e progetto paesaggio, sistema del verde :
STUDIOSILVA s.r.l. :
Dott. Agr. Rita Bega

Analisi geologico- ambientali, idrogeologia :
Dott. Geol. Daniele Piacentini

Analisi inquinamento acustico, atmosferico, elettromagnetico, rifiuti:
STUDIO ALFA s.r.l. :
Geom. Luca Savigni

Analisi delle potenzialità archeologiche
AR/S Archeosistemi.
Dott.ssa Barbara Sassi

Infrastrutture a rete, rischio idraulico:
Ing. Stefano Simonini

Mobilità e infrastrutture viarie:
Ing. Andrea Giaccherini

Bioedilizia e risparmio energetico:
Roberto Teneggi Ingegnere Studio Associato di Finelli e Teneggi
Ing. Roberto Teneggi

STAFF DI PROGETTO:

Arch. Luigi Zagni
Dott. Urb. Francesco Uccellari

Elaborazioni GIS: Dottorssa Chiara Paiola

Elaborato:

PSC_SCHEDE DI CENSIMENTO DEGLI INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO- ARCHITETTONICO

opera argomento doc. e prog. fase revisione
P S M E C S 0 1 D 0

CARTELLA:	FILE NOME:	NOTE:	PROT.	SCALA:	
3916	PSMECS01_D0_3916.pdf				
5					
4					
3					
2					
1					
0	Emissione		7/04/14	Bordina Zagni Aguzzoli	
REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO



P S C



Il presente progetto e' il frutto del lavoro dei professionisti associati in politecnica. A termine di legge tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione in qualsiasi forma senza autorizzazione di POLITECNICA Soc. Coop.

LEGENDA

ELEMENTI DESCRITTIVI A SCALA INSEDIATIVA

Gli elementi descrittivi analizzati nelle schede di Censimento degli insediamenti di valore storico – testimoniale – ambientale comprendono:

- Aspetti di scala insediativa
- Tipologia insediativa
- Note descrittive

ELEMENTI DESCRITTIVI A SCALA DEL SINGOLO EDIFICIO

Gli elementi descrittivi analizzati nelle schede di Censimento degli insediamenti di valore storico – testimoniale – ambientale comprendono:

- Aspetti riferiti alle singole costruzioni
- Tipologia dell'edificio
- Note descrittive

TIPOLOGIA INSEDIATIVA (con presenza di abitazioni, rurali, ecc...)

La tipologia delle corti rurali e dei fabbricati che ne caratterizzano l'impianto, sono catalogate in conformità alle previsioni definite dall'"abaco delle tipologie" (Allegato 4 del PTCP) e ulteriormente integrate in base alla consistenza del nucleo insediativo a partire dall'aggregazione maggiore a quella minore.

1 - Complesso rurale

Tipologia insediativa, in origine funzionale alla conduzione agricola del fondo, caratterizzata da elevato numero di edifici, non riconducibile ad altre specifiche tipologie insediative caratteristiche della zona

2 - Nucleo edilizio rurale a corte aperta (aggregazione a corte aperta)

Tipologia insediativa originaria dell'abitazione rurale (di un determinato ambito territoriale), costituita da elementi separati, con edifici disposti isolati entro uno spazio aperto tenuto a verde (corte).

3 - Nucleo edilizio rurale a corte chiusa (aggregazione a corte chiusa)

Tipologia insediativa originaria dell'abitazione rurale (di un determinato ambito territoriale), costituita da elementi che si ordinano regolarmente intorno ad una corte quadrangolare, che risulta così chiusa dagli stessi edifici (o da un muro di cinta).

4 - Nucleo edilizio rurale ad elementi separati

Tipologia insediativa originaria dell'abitazione rurale (di un determinato ambito territoriale), costituita da elementi tutti separati fra loro, senza una regola fissa nella distribuzione degli edifici di solito (nota), tuttavia l'abitazione e la stalla-fienile sono disposti con gli assi maggiori perpendicolari.

5 - Nucleo edilizio rurale ad elementi congiunti (o giustapposti, o tipologia a blocco)

Tipologia insediativa originaria dell'abitazione rurale (di un determinato ambito territoriale), costituita da elementi in cui rispetto alla tipologia precedente i corpi di fabbrica vengono riuniti e ridotti di dimensioni. Il tetto può essere unico per l'abitazione e la stalla fienile (nota).

Nelle forme ad elementi congiunti si ha un rustico. Solitamente molto più grande dell'abitazione, mentre nelle forme ad elementi giustapposti c'è un allineamento frontale fra il rustico e l'abitazione e un analogo schematismo nella disposizione dei rispettivi locali.

6 - Nucleo edilizio rurale

Tipologia insediativa originaria dell'abitazione rurale (di un determinato ambito territoriale), non compresa in nessuna delle casistiche precedenti.

CON PRESENZA DI ALTRE FUNZIONI CARATTERIZZANTI

1 - Nucleo edilizio residenziale (non rurale)

tipologia insediativa costituita da più unità edilizie (originariamente non collegate all'attività agricola) destinate prevalentemente alla residenza civile e relativi servizi.

2 - Unità singola plurifunzionale

tipologia insediativa costituita da una singola unità edilizia, caratterizzata dalla presenza di più funzioni distinte. A seconda dei casi, la sua origine può essere o meno derivata da funzioni abitative o di servizio del territorio rurale.

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

PER OGNI SINGOLO EDIFICIO SONO INDICATI:

1 – epoca di costruzione

2 – caratteri ambientali: visibilità, ubicazione.

3 – accessibilità: luogo e strade di accesso al Nucleo rurale

4 - note descrittive :caratteri ed elementi compositivi, modifiche, aggiunte, alterazioni.

SCALA DEL SINGOLO EDIFICIO

Fabbricati ad uso abitativo

CARATTERI TIPOLOGICI DELLE COSTRUZIONI:

CP, casa rurale padronale

VL, villa, casino, palazzo

AR, abitazione rurale semplice

AG, abitazione rurale a corpi giustapposti

AGP, abitazione rurale a corpi giustapposti con porta morta

CT, casa torre

UR, unità residenziale semplice

UC, unità residenziale complessa

Fabbricati ad uso produttivo agricolo, servizi, ecc..

ET, fienile-stalla tradizionale

EI, fienile-stalla industriale

FT, fienile tradizionale

FI, fienile industriale

ST, stalla tradizionale

SI, stalla industriale

PO, porcilaia

ST, stalla

FO, forno

SA, fabbricato di servizio all'agricoltura

SR, servizi alla residenza

DM, magazzino e/o ricovero attrezzi

FRC, fabbricato di recente costruzione

Fabbricati/manufatti a funzione specialistica

CH, chiesa

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- PZ,** pozzo
- CA,** caseificio
- MA,** maestà
- ES,** edilizia specialistica
- CM,** cimitero
- CO,** cappella, oratorio
- M,** mulino
- DI,** deposito industriale
- D,** non classificabile

DESTINAZIONE D'USO IN ATTO (prevalente):

- RA,** residenza agricola
- FS,** fienile-stalla
- PO,** porcilaia
- DM,** magazzino e/o ricovero attrezzi
- RC,** residenza non agricola
- SR,** servizi alla residenza
- SA,** servizi all'agricoltura
- SP,** servizi e attrezzature pubbliche e private
- AG,** artigianato
- CH,** chiesa, pieve
- FO,** forno
- PZ,** pozzo
- FI,** fienile
- ST,** stalla
- SI,** stalla industriale
- NU,** edificio non utilizzato
- RI,** servizi e attrezzature ricettive
- CO,** cappella, oratorio

STATO DI CONSERVAZIONE TIPOLOGICO-STRUTTURALE:

- BO,** buono stato di conservazione complessivo con sostanziale mantenimento dei caratteri originari
- BM,** buono stato di conservazione complessivo con evidente alterazione dei caratteri originari
- MO,** mediocre stato di conservazione complessivo con sostanziale mantenimento dei caratteri originari

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- MM,** mediocre stato di conservazione complessivo con evidente alterazione dei caratteri originari
DO, stato di degrado complessivo con sostanziale mantenimento dei caratteri originari
DM, stato di degrado complessivo con evidente alterazione dei caratteri originari
CR, stato prevalente di crollo (con alterazione dei caratteri originari)

MATERIALI PREVALENTI:

- CS,** struttura in cemento armato
EM, elementi in laterizio
LC, Struttura mista latero-cementizia
SM, struttura metallica
EL, elementi lapidei
AL, altro

ELEMENTI DI PREGIO:

- AL,** altana
AB, abbaino
TC, torre colombaia
TB, terrazza, balcone
PO, portico, loggia, veranda
SE, scala esterna
CO, cornici, rilievi, decorazioni
AF, aperture frangisole
CF, cresta frangifuoco
F, finestre
P, portale
C, cancello
M, meridiana
B, balchio
AIA, aia
CM, comignolo
SS, sporto sagomato
FB, ferro battuto
NV, nicchie votive
T, torre
CA, capriata

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

ELEMENTI DI DEGRADO AMBIENTALE:

PA, presenza di amianto

VINCOLI DI LEGGE

Dlgs 42/04 (Ex 1089), ex-legge 1089/1939, ora inserito nel Dlgs 42/04 art. 10

Dlgs 42/04 (Ex 1497), ex-legge 1497/1939, ora inserito nel Dlgs 42/04 art. 136

AV, altri vincoli

- restauro scientifico (RS)
- restauro e risanamento conservativo (RRC)
- ripristino tipologico (RT)

TIPOLOGIA	STATO DI CONSERVAZIONE	MATERIALI PREVALENTI	ELEMENTI DI PREGIO	VINCOLI DI LEGGE E/O RILEVANZA NEL CONTESTO TERRITORIALE	VALUTAZIONE DI SINTESI (riferimento schema seguente)
VL, CT, CH, MA	BO, MO	EL o EM	> 3	SI	A
CP, VL, CT, CH, UC, MA	BO, MO, DO	EL o EM	Minimo 3 CO, ALTRO	/	B
CP, AR, AG, UR, UC, ET, FT, ST, FO, CH, CA, PZ, MA	BO, BM, MO, DO	EL o EM	Minimo 2 P o CO (o altro)	/	C
AR, AG, UR, UC, ET, FT, ST, PO, FO, SA, SR, PZ, CA, MA, ES	BO, BM, MO, MM, DO	EL	Minimo 1 P o CO	/	D
AR, AG, UR, UC, ET, FT, ST, PO, ST, FO, SA, SR, PZ, CA, ES	BO, BM, MO, MM, DO, DM	EL e altro	/	/	E
AR, AG, UR, UC, ET, FT, ST, PO, ST, FO, SA, SR, PZ, CA, ES	CR	EL e altro		/	B/C oggetto di crolli/demolizioni totali o parziali
AR, UR, UC, ET, FI, EI, SI, SA, DM, DI		CS e altro			F

ELEMENTI PROGETTUALI:

Gli elementi progettuali sono suddivisi in quattro tematiche principali:

- Categorie d'intervento
- Destinazioni d'uso compatibili
- Indirizzi per la valorizzazione paesaggistica
- Indirizzi per gli interventi nei nuclei

La categoria d'intervento di ogni singolo edificio deriva dalla sommatoria delle considerazioni riportate a modello nella tabella di pagina precedente, prodotta per adottare una modalità oggettiva di valutazione degli immobili.

Dalla natura del nucleo rurale, dalle caratteristiche proprie e relativamente alla categoria d'intervento attribuita derivano le destinazioni d'uso compatibili di ogni singolo edificio, la cui destinazione rimane comunque legata alla destinazione d'uso prevalente del nucleo stesso.

Si riferiscono invece all'intero Nucleo rurale gli indirizzi per la valorizzazione e la tutela paesaggistica e le eventuali dotazioni tecnologiche/territoriali da inserire all'interno.

Restauro scientifico (RS)

Gli interventi di restauro scientifico riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano e territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici.

Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;;
- b) il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione o la quota degli elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne;

- solai e volte;
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale;
- c) l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- d) l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

La categoria del restauro scientifico è prevista per gli edifici soggetti a vincolo ai sensi del art. 10 del D.Lgs. 42/04 e classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi A (di notevole valore storico-architettonico).

Restauro e Risanamento Conservativo (RRC)

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

La categoria del restauro e ripristino conservativo è prevista per gli insediamenti e gli edifici classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi B, C e D.

Ripristino Tipologico (RT)

Gli interventi di ripristino tipologico riguardano le unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria, individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- a) il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchiscale, portici;
- b) il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c) il ripristino di tutti gli elementi costitutivi del tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

La categoria del ripristino tipologico è prevista per gli insediamenti e gli edifici classificati dal Censimento degli insediamenti ed edifici di interesse storico-testimoniale-ambientale del PSC con giudizio di sintesi B/C demoliti.

Recupero e Risanamento delle aree libere

L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree e spazi liberi. Questo tipo di intervento comprende l'eliminazione di opere incongrue esistenti e l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi, con attenzione alla loro accessibilità e fruibilità.

VALUTAZIONE DI SINTESI	CATEGORIA DI INTERVENTO
A	RS
B	RCC
C	RRC
D	RRC
E, F	-
B/C demoliti	RT

DESTINAZIONE D'USO AMMISSIBILI NEGLI EDIFICI IN TERRITORIO RURALE

USI URBANI

RU: residenza

SR: servizi alla residenza

AR: attività ricettive

PE: pubblici esercizi

VE: vendita artigianato e servizi

AT: attrezzature d'interesse comune

USI AGRICOLI

RA: residenza agricola

SA: servizi all'agricoltura

AZ: unità produttive

Comune di Montecchio Emilia
CENSIMENTO INSEDIAMENTI ED EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO
PIANO STRUTTURALE COMUNALE

AG: strutture ricettive agrituristiche

IC: attrezzature d'interesse comune.

La valorizzazione dei nuclei e gli interventi considerati a tale scopo sono nell'eventualità che necessitino, riferiti ad opere sul paesaggio e all'introduzione di specifiche dotazioni tecnologiche e/o territoriali.

Tali valutazioni progettuali si riferiscono all'intero nucleo insediativo e non al singolo immobile.

Innanzitutto la valorizzazione degli accessi e dei fronti dei nuclei in riferimento alla viabilità principale ed, in generale, degli elementi di identità territoriale presenti (da tutelare o da recuperare) all'interno di ogni nucleo.

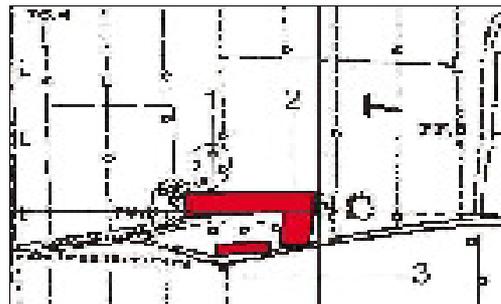
Mentre l'introduzione di specifiche dotazioni tecnologiche e/o territoriali è riferita alla formazione di nuovi posti auto o alla creazione di spazi verdi sia pubblici che privati.

Censimento insediamento ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 6 **Località** Santa Lucia

Toponomastica Santa Lucia
Località, Via e Nr. civico: Tenuta Spalletti-Via Casoni
Numero di manufatti edilizi: 3
Tipologia insediativa: nucleo edilizio rurale a corte aperta

Raster



Congrua: X **Incongrua:**

Caratteri delle costruzioni **Elementi descrittivi sintetici**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Rif.Catastali fg.	3	3	3					
Rif.Catastali mapp.	22	22	23					
Tipologia	VL/CP	ET	CH					
Uso in atto	SP	NU/DM	NU					
Stato di conservazione	DO	BO	BO					
Materiali Prevalenti	LC	EM	EM					
Elementi di pregio	SE/PO/P/M/CO	PO/CO	PO					
Vincoli di legge								
Tipo di proprietà	PR	PR	PR					

Caratteristiche storiche - testimoniali - ambientali

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Valutazione di sintesi	A	B	C					

Categorie d'intervento **Elementi progettuali** **Destinazioni d'uso compatibili**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Categoria d'intervento	RS	RRC	RRC					
Destinazioni d'uso compatibili	PE, RU							

Indirizzi per la valorizzazione paesaggistica/interventi nei nuclei

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Paesaggio	Valutazione e tutela di elementi di identità territoriale (ingresso)							
Dotazioni tecnologiche/territoriali	Parcheggi/posti auto							

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 6

Località Santa Lucia

Elementi descrittivi (fotografie unità edilizie)

Unità edilizia n. 1



Unità edilizia n. 2



Unità edilizia n. 3



Unità edilizia n. 4

Censimento del patrimonio edilizio in territorio rurale

Numero Scheda: 6

Località Santa Lucia

Elementi descrittivi

Nr Unità	1	2	3	4
Contesto paesaggistico	Ambito omogeneo di paesaggio 2 – tessuto residenziale discontinuo (a nord del Centro Comunale)	Ambito omogeneo di paesaggio 1 – tessuto residenziale discontinuo (a nord del Centro Comunale)	Ambito omogeneo di paesaggio 2 – tessuto residenziale discontinuo (a nord del Centro Comunale)	
Epoca di costruzione	Edificio realizzato agli inizi del XIX secolo	Edificio realizzato agli inizi del XIX secolo	Edificio realizzato agli inizi del XIX secolo	
Caratteri ambientali dell'insediamento	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.77,5.	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.77,5.	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.77,5.	
Accessibilità dell'insediamento	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti – zona ovest del nucleo	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti – zona ovest del nucleo	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti – zona ovest del nucleo	
Note descrittive				

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 6

Località Santa Lucia

Nuclei insediativi - foto dei versanti

Versante nord



Versante est



Versante sud



Versante ovest



Analisi degli spazi esterni

Aree cortilive

Area cortiliva ben leggibile con elementi incongrui (arbusti, recinzioni)

Vegetazione

Presenza di elementi arborei monumentali

Inserimento paesaggistico

Presenza di fronti edificati di pregio

Censimento insediamento ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 8 **Località** Case Spalletti - Franzana

Toponomastica Case Spalletti - Franzana
Località, Via e Nr. civico: Tenuta Spalletti-Via Casoni
Numero di manufatti edilizi: 4
Tipologia insediativa: nucleo edilizio rurale ad elementi congiunti
Congrua: X **Incongrua:**

Raster



Caratteri delle costruzioni **Elementi descrittivi sintetici**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Rif.Catastali fg.	3	3	3	3				
Rif.Catastali mapp.	10	50	12	11				
Tipologia	AGP	FT	CA	SR				
Usò in atto	RC	DM	NU	NU				
Stato di conservazione	BO	MO	BO	CR				
Materiali Prevalenti	EM	EM	LC	EM				
Elementi di pregio	PO	PO	CM/CA/CO	PO				
Vincoli di legge								
Tipo di proprietà	AF							

Caratteristiche storiche - testimoniali - ambientali

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Valutazione di sintesi	D	D	A	D				

Categorie d'intervento **Elementi progettuali** **Destinazioni d'uso compatibili**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Categoria d'intervento	RRC	RRC	RS	RRC				
Destinazioni d'uso compatibili	RU	RU, SR	RU, SR	RU				

Indirizzi per la valorizzazione paesaggistica/interventi nei nuclei

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Paesaggio	Valutazione e tutela di elementi di identità territoriale (ingresso)							
Dotazioni tecnologiche/territoriali								

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 8

Località Case Spalletti - Franzana

Elementi descrittivi (fotografie unità edilizie)

Unità edilizia n. 1



Unità edilizia n. 2



Unità edilizia n. 3



Unità edilizia n. 4



Censimento del patrimonio edilizio in territorio rurale

Numero Scheda: 8

Località Case Spalletti - Franzana

Elementi descrittivi

Nr Unità	1	2	3	4
Contesto paesaggistico	Contesto paesaggistico Ambito omogeneo di paesaggio 1 – seminativi (a nord del Centro Comunale)	Contesto paesaggistico Ambito omogeneo di paesaggio 1 – seminativi (a nord del Centro Comunale)	Contesto paesaggistico Ambito omogeneo di paesaggio 1 – seminativi (a nord del Centro Comunale)	Contesto paesaggistico Ambito omogeneo di paesaggio 1 – seminativi (a nord del Centro Comunale)
Epoca di costruzione	Edificio rurale realizzato durante il XIX secolo	Edificio rurale realizzato nel secondo dopoguerra	Edificio rurale precedente al XIX secolo	Edificio rurale realizzato nel secondo dopoguerra
Caratteri ambientali dell'insediamento	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.722.	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.722.	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.722.	Nucleo rurale a nord del capoluogo, alt.m.722.
Accessibilità dell'insediamento	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti – edificio di pregio storico testimoniale	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti –	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti – edificio di pregio storico testimoniale	Via Val d'Enza, porzione est interna alla tenuta Spalletti –
Note descrittive		Superfetazioni: versante nord, struttura metallica		

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 8

Località Case Spalletti - Franzana

Nuclei insediativi - foto dei versanti

Versante nord



Versante est



Versante sud



Versante ovest



Analisi degli spazi esterni

Aree cortilive

Area cortiliva ben leggibile priva di ostacoli senza elementi incongrui

Vegetazione

Presenza di elementi arborei monumentali

Inserimento paesaggistico

Presenza di elementi architettonici storici con elementi paesaggistici

Censimento insediamento ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 49 **Località** Val d'Enza

Toponomastica Braglia
Località, Via e Nr. civico: Via Gondar, 19
Numero di manufatti edilizi: 3
Tipologia insediativa: nucleo edilizio rurale a corte chiusa

Raster



Congrua: X **Incongrua:**

Caratteri delle costruzioni **Elementi descrittivi sintetici**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Rif.Catastali fg.	26	26	26					
Rif.Catastali mapp.	103	121	102					
Tipologia	AR	AGP	ET					
Uso in atto	RA	RA	DM					
Stato di conservazione	BO	BO	MO					
Materiali Prevalenti	LC	LC	LC					
Elementi di pregio	-	P/CM/PO/ F/AF	PO/CO					
Vincoli di legge								
Tipo di proprietà								

Caratteristiche storiche - testimoniali - ambientali

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Valutazione di sintesi	E	A	C					

Categorie d'intervento **Elementi progettuali** **Destinazioni d'uso compatibili**

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Categoria d'intervento	-	RS	RRC					
Destinazioni d'uso compatibili	-	RA, RU	RA, RU					

Indirizzi per la valorizzazione paesaggistica/interventi nei nuclei

Nr Unità	1	2	3	4	5	6	7	8
Paesaggio	Valutazione e tutela di elementi di identità (ingresso, area cortiliva)							
Dotazioni tecnologiche/territoriali								

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 49

Località Val d'Enza

Elementi descrittivi (fotografie unità edilizie)

Unità edilizia n. 1



Unità edilizia n. 2



Unità edilizia n. 3



Unità edilizia n. 4



Censimento del patrimonio edilizio in territorio rurale

Numero Scheda: 49

Località Val d'Enza

Elementi descrittivi

Nr Unità	1	2	3	4
Contesto paesaggistico	Ambito omogeneo di paesaggio 5 - seminativi (a sud del Centro Comunale)	Ambito omogeneo di paesaggio 5 - seminativi (a sud del Centro Comunale)	Ambito omogeneo di paesaggio 5 - seminativi (a sud del Centro Comunale)	
Epoca di costruzione	Edificio realizzato nella prima metà del '900	Edificio realizzato nella prima metà del '900	Edificio realizzato nel secondo dopoguerra	
Caratteri ambientali dell'insediamento	A sud-est del nucleo rurale a sud del capoluogo, nei pressi del fiume Enza. M.sl.m. 105	Corpo centrale del nucleo rurale a sud del capoluogo, nei pressi del fiume Enza. M.sl.m. 105	A nord-ovest del nucleo rurale a sud del capoluogo, nei pressi del fiume Enza. M.sl.m. 105	
Accessibilità dell'insediamento	Accessibilità lungo Via Gondar.	Accessibilità lungo Via Gondar.	Accessibilità lungo Via Gondar.	
Note descrittive				

Censimento insediamenti ed edifici di interesse storico - testimoniale - ambientale

Numero Scheda: 49

Località Val d'Enza

Nuclei insediativi - foto dei versanti

Versante nord	
Versante est	
Versante sud	
Versante ovest	

Analisi degli spazi esterni

Aree cortilive	Area cortiliva ben leggibile priva di ostacoli senza elementi incongrui
Vegetazione	Presenza di elementi arborei monumentali
Inserimento paesaggistico	Presenza di elementi architettonici storici con elementi paesaggistici